



Arq. Maria Noel Benvenuto

**CENTURY 21.**

Premier

ID: 5267

mnbvenuto@c21premier.com.uy

+59899262375



### Departamento en Venta

Barrio Sur, Montevideo



**Venta: US\$ 139.350**

**Tipo de propiedad: Departamento**

**Tipo de operación: Venta**

- Terreno: 71,5 m<sup>2</sup>
- Construcción: 48,5 m<sup>2</sup>
- Dormitorios: 2
- Baños: 1
- Niveles construidos: 11
- Cocina: integral
- Edo. Conservación: Nuevo
- Número de Elevadores: 2
- Piso En Que Se Encuentra: 1
- Numero De Casas: 104

- Calidad de la Construcción: Alta
- ambientes: 3

- Acepta Mascotas
- Parrilla
- Solarium

- Balcón
- Preinstalacion de A/A

- Gimnasio
- Public laundry

- Luminoso
- Seguridad

### Estado de la propiedad

Provincia/Región: Nuevo

Años de Antigüedad: 2024

Libre de Gravamen: Si

## Descripción

Apartamento de 2 dormitorios, un baño, con cocina integrada al comedor y estar. Se encuentra ubicado en un notable punto de la ciudad, calle Canelones en Barrio Sur, a pocas cuadras de la rambla, centro y ciudad vieja.

Es una excelente oportunidad para inversión.

Zona en pleno crecimiento con muy buena conectividad al resto de la ciudad y rodeado de servicios.

A Estrenar!

Finalización de la obra : ENERO 2024

OPORTUNIDAD 40% financiación en cuotas.

### Los Apartamentos

Cuentan con expansión exterior en todas las unidades

Aberturas de aluminio anodizado

Pisos de porcelanato en baños

Pre instalación de termotanque individual para agua caliente y previsión para lavarropas

Baños: Artefactos sanitarios y griferías de primera calidad

### El Edificio

Orientado al norte sobre la calle Canelones, el proyecto consta de 2 torres de 11 pisos, un total de 104 apartamentos, además garajes, cocheras y boxes en PB y SS. Se convertirá una nueva pieza urbana que con su volumetría, cromaticidad y dinamismo otorgaran un carácter novedoso al centro de Montevideo.

Se compone de:

Subsuelo con garages

Planta baja con 2 locales comerciales, un cowork de usos mixtos, salas de reuniones, gimnasio, cocheras semicubiertas, bauleras/boxes y bike parking

10 pisos con un total de 104 apartamentos

Amenities en el piso 11

Además cuenta con:

2 ascensores

41 garages cubiertos en subsuelo y 16 cocheras semicubiertas en planta baja

18 Bauleras/Boxes

Área Bike Parking

### Características de las áreas comunes

El ingreso al edificio funciona como espacio de Cowork y está vinculado al patio interno generando un ambiente muy bien iluminado e ideal para recibir invitados, trabajar o estudiar.

A su vez, se conecta con dos salas de reuniones y un Gimnasio propios del mismo.

En el ultimo piso, y complementando la planta baja, se encuentra el Solarium, el Wet Spa, 4 Parrilleros, un Salón de Usos Múltiples con Baño, Kitchenette y un Laundry con Tender.

\*Consultar por Garages y Bauleras, se comercializan a parte.

### Esquema de pago

20% Anticipo / compromiso CV

40% Financiación cuota (cant.11)

40% A la posesión

4.5% Gastos de ocupación

Honorarios inmobiliarios 3%+IVA

El proyecto se encuentra amparado en la Ley 18.795 Ley de Vivienda Promovida (ex Vivienda Social) por lo que cuenta con:

Exoneración del ITP

Exoneración de IRAE/IRPF/IRNR a las rentas generadas de los alquileres por 10 años

Exoneración del IP por 10 años

Exoneración del IVA en la compra

## Ubicación

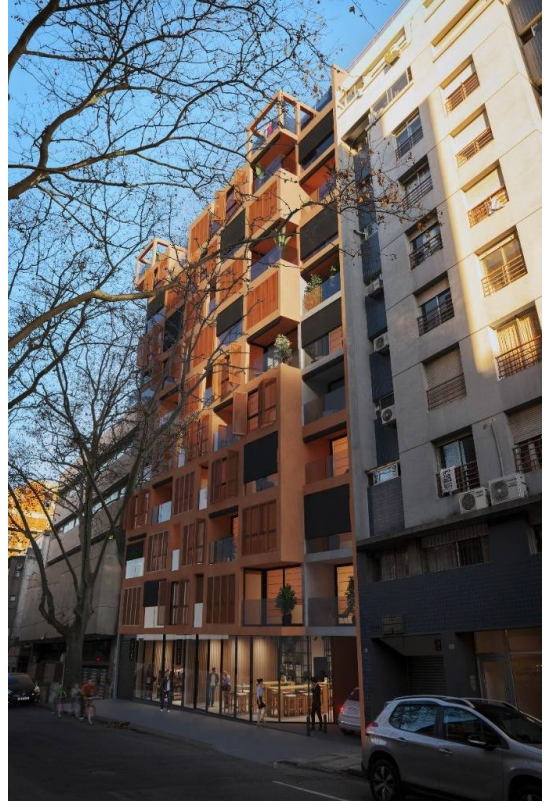
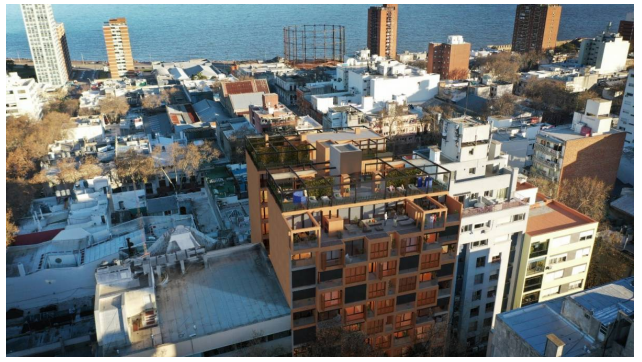
, Barrio Sur, Montevideo

## Referencias



## Catálogo de fotos







1º Piso



MONOAMBIENTE

UF 103 - Total 32,48 m<sup>2</sup>  
Propios 22,22 m<sup>2</sup> / Terraza 10,0 m<sup>2</sup> / C.D.M. 8,22 m<sup>2</sup>  
UF 106 - Total 41,06 m<sup>2</sup>  
Propios 27,74 m<sup>2</sup> / Terraza 2,76 m<sup>2</sup> / C.D.M. 10,56 m<sup>2</sup>  
UF 107 - Total 36,29 m<sup>2</sup>  
Propios 24,69 m<sup>2</sup> / Terraza 2,99 m<sup>2</sup> / C.D.M. 8,51 m<sup>2</sup>  
UF 108 - Total 36,26 m<sup>2</sup>  
Propios 24,69 m<sup>2</sup> / Terraza 2,99 m<sup>2</sup> / C.D.M. 8,56 m<sup>2</sup>

UF 109 - Total 37,20 m<sup>2</sup>  
Propios 25,99 m<sup>2</sup> / Terraza 2,02 m<sup>2</sup> / C.D.M. 9,18 m<sup>2</sup>  
UF 110 - Total 35,80 m<sup>2</sup>  
Propios 24,33 m<sup>2</sup> / Terraza 2,81 m<sup>2</sup> / C.D.M. 8,60 m<sup>2</sup>  
UF 111 - Total 35,55 m<sup>2</sup>  
Propios 24,56 m<sup>2</sup> / Terraza 3 m<sup>2</sup> / C.D.M. 8,59 m<sup>2</sup>  
UF 112 - Total 43,29 m<sup>2</sup>  
Propios 28,34 m<sup>2</sup> / Terraza 2,94 m<sup>2</sup> / C.D.M. 10,57 m<sup>2</sup>

1 DORMITORIO

UF 102 - Total 48,97 m<sup>2</sup>  
Propios 34,21 m<sup>2</sup> / Terraza 2,99 m<sup>2</sup> / C.D.M. 10,81 m<sup>2</sup>  
UF 104 - Total 48,73 m<sup>2</sup>  
Propios 33,79 m<sup>2</sup> / Terraza 2,65 m<sup>2</sup> / C.D.M. 12,29 m<sup>2</sup>

2 DORMITORIOS

UF 101 - Total 71,49 m<sup>2</sup>  
Propios 48,48 m<sup>2</sup> / Terraza 5,21 m<sup>2</sup> / C.D.M. 17,80 m<sup>2</sup>  
UF 105 - Total 71,61 m<sup>2</sup>  
Propios 48,68 m<sup>2</sup> / Terraza 4,81 m<sup>2</sup> / C.D.M. 18,12 m<sup>2</sup>



1º Piso

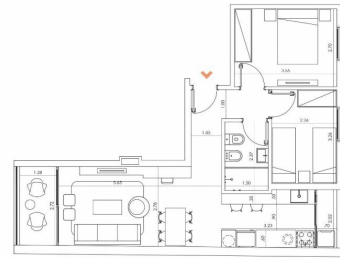
UF 101

2 dormitorios / 1 baño

Área Propia	48,48 m <sup>2</sup>
Área Terraza	5,21 m <sup>2</sup>
Área C.D.M.	17,80 m <sup>2</sup>
<b>Sup. Total</b>	<b>71,49 m<sup>2</sup></b>

Las áreas propias, terrazas, conductos y grutas, áreas y/o garajes, o como tales considerarse según el departamento correspondiente ante la Municipalidad de Montevideo.

C.D.M. = Superficie Total de áreas comunes, sótano y sótano.



PLANTA BAJA



16 Cocheros Y 18 Bauleras/boxes - Gym - Área De Coworking - 2 Locales Comerciales 2 Salas De Reuniones  
- 33 Bikes Parking - 41 Garages En Subsuelo



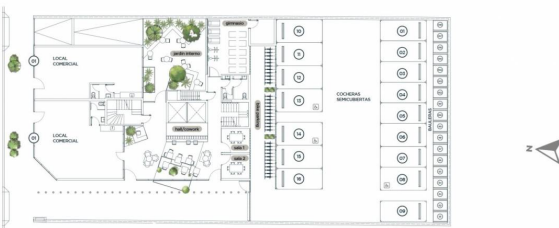
AMENITIES



Excelentes vistas a la Ciudad, a la Rambla y al Mar • Solarium • Wet Spa • 4 Perrilleros Semicubiertos  
Cowking • Salón de usos múltiples con baño y kitchenette • Laundry • Tender



PLANTA BAJA



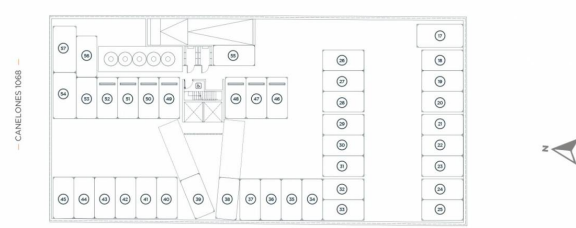
**COCHERAS**  
1 x 8 / 7 / 9 / 18  
2,15 x 4,80 m  
6 / 8 / 10 a 15  
2,40 x 4,80 m

**BAULERAS**  
1 x 9  
1,75 m<sup>2</sup>  
18  
1,84 m<sup>2</sup>

**BAULERAS**  
Local Comercial 1  
71,25 m<sup>2</sup>  
Local Comercial 2  
63,48 m<sup>2</sup>



SUBSUELO



**GARAGES**  
17  
2,4 x 4,8 m  
18 a 92 / 55  
2,15 x 4,3 m

**GARAGES DOBLES**  
17  
2,4 x 4,8 m + 2,15 x 4,3 m  
54 x 57  
2,4 x 4,8 m + 2,4 x 4,8 m

**Av. Dr. Francisco Soca 1553, Montevideo, Montevideo**  
**T +59894315336 | contacto@c21premier.com.uy | <https://c21premier.com.uy>**

Propiedad sujeta a disponibilidad.

Precio sujeto a cambios sin previo aviso.

El envío de esta ficha no compromete a las partes a la suscripción de ningún documento legal. La información y medidas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente.